



**Legende**

**Festsetzungen durch Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 2 bis 11 der Bauzuvorverordnung - BauVVO

Maß der baulichen Nutzung ( siehe Nutzungsschablone )  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauVVO

keine Angaben

Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Bauweise, Baugrenze ( siehe Nutzungsschablone )  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVVO

räulicher Gestaltungsbereich

**Festsetzung - Nutzungsschablone:**

Art der baulichen Nutzung	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl
zulässige Gebäudehöhe	

**Hinweise**

Gebäude	Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer	SW → Schmutzwasserleitung (im Baufeld) und Regenwasserleitung (im Fußweg) unterirdisch verlegt
Leitungsrecht zu belastende Fläche	
P	Parkplatz

- Teil B Festsetzungen**
- I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**  
**1 Art der baulichen Nutzung**  
 (§§ 1- 11 BauVVO, § 9 Abs. 1 BauGB)  
 1.1 „Sondergebiet“  
 Es wird nach § 11 BauVVO ein „Sonstiges Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung Parkplatz und der Beschränkung des zulässigen Flächenschallpegels auf 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht festgesetzt.  
 1.1.1 Zulässig ist die Schaffung von Parkplätzen für PKW.  
 1.1.2 Der Erhalt und die Instandsetzung der vorhandenen Wohngebäude und Nebengebäuden ist zulässig.
- 2 Maß der baulichen Nutzung**  
 (§§ 16+18 BauVVO, § 9 Abs. 2 BauGB)  
 Es sind keine Angaben erforderlich.
- 3 Grünordnung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB)  
 3.1 Die Mindestanzahl der auf den privaten Flächen zu pflanzenden Bäume beträgt 1 Baum und 4 Sträucher pro 1000m² Grundstücksfläche.  
 3.2 Die nicht als Parkplatz genutzten Flächen der vorhandenen Grundstücksfläche sind als begrünte Fläche zu gestalten.  
 3.3 Im Parkplatzbereich ist auf begrünten Flächen für je 10 Stellplätze ein Baum (Anpflanzstammumfang mind. 10-16 cm, gemessen in 1,00m Höhe über Erdreich) anzupflanzen. Die Anpflanzung muss auf der gesamten Anlage in regelmäßigen Abständen verteilt werden.  
 3.4 Anrechnungsfähig sind die unter Pkt. III-Hinweise empfohlenen Arten. Abgänge von Bäumen und Sträuchern sind unverzüglich zu ersetzen. Im Schutzstreifen von Ver- und Entsorgungsleitungen sind Baumpflanzungen nicht zulässig.  
 3.5 Die Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. Versiegelte Flächen sind auf notwendige Zufahrten und Fahrgassen zu reduzieren.

**4 Vorkehrungen zum Emissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23,24 BauGB)**  
 Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Flächenschallpegel (FSP) erfolgt im Rahmen des Schalltechnischen Gutachtens für den Bebauungsplan Bericht-Nr. S0915-2 vom 08.04.2019, welches als Anlage dem Erläuterungsbericht dieses B-Planes beigelegt ist.

Zulässig sind Vorhaben (Parkplatzanlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN45691 weder tags (6:00Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.  
 Als Rechenmethode (Ausbreitungsberechnung), wurde die DIN ISO 9613-2 gewählt (freie Schallausbreitung von den Quellen zu den Immissionsorten unter Beachtung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung, jedoch unter Nichtbeachtung der Bodendämpfung sowie möglicher Abschirmungen durch Hochbauten und Geländeformationen).

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche	Fläche S [m²]	LEK, tags [dB]	LEK, nachts [dB]
TF 01	896	65	46
TF 02	1.490	63	40

Für die in Abbildung 1 des Schalltechnischen Gutachtens dargestellten Richtungssektoren B und C erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Zusatzkontingent	
	tags [dB]	nachts [dB]
B	1	6
C	3	4

Sollte durch besonderes Nutzerverhalten der zulässige FSP nachweislich überschritten werden sind auf dem Grundstück Lärmschutzanlagen zu errichten, die die Einhaltung des zulässigen FSP gewährleisten.

**II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 89 SächsBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)**

**1 Einfriedigungen**  
 1.1 Einfriedigungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,00m über der Geländeoberfläche zulässig. Soweit Hecken als Einfriedigung verwendet werden, sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zulässig.  
 1.2 Ausnahmsweise können Einfriedigungen über 2,00m Gesamthöhe zugelassen werden, wenn begründete und nachgewiesene Sicherheitsbedürfnisse bestehen.

**III. Hinweise**  
 1 Im Bereich geplanter Baumaßnahmen sollte eine Baugrunduntersuchung in Anlehnung an die DIN 4020 durchgeführt werden. Hierbei sollten vorhandene Geodaten des Sächsischen Landesamtes für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie recherchiert und angemessen berücksichtigt werden. Alle Bodenuntersuchungsergebnisse sind nach Sächsischem Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetz dieser zuständigen geologischen Behörde zur Verfügung zu stellen (§ 11 SächsABG). Bei Bodenaufschlüssen ist die Bohranzeige- und Bohrergebnismittelungspflicht zu beachten.  
 2 Aus der Sicht des Bodenschutzes ergeben sich Forderungen, wonach sämtlicher im Baugebiet befindlicher Mutterboden sortenrein zu sichern ist. Überdeckungen des Mutterbodens sind unzulässig. Abgeschobener Mutterboden ist auf Mieten bis zur Wiederverwendung abzusetzen und sollte am Ort des Eingriffes wieder eingebaut werden. Nicht erneut benötigter Mutterboden ist zur Weiterverwendung zur Verfügung zu stellen.  
 3 Wird im Rahmen von Bodenbewegungen der Verdacht auf Bodenkontamination festgestellt, ist unverzüglich das Landratsamt Görlitz mittels Anzeige zu verständigen.  
 4 Im Gebiet sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Werden bei der Bodenbearbeitung Funde sichtbar, so sind die Arbeiten einzustellen und es ist nach Sächsischem Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) mit dem Archäologischen Landesamt die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Die ausführenden Firmen sind durch die Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 SächsDSchG hinzuweisen.  
 5 Die im Geltungsbereich befindlichen Vermessungs- und Grenzpunkte des Vermessungssystems sind zu schützen und grundsätzlich während der Baumaßnahmen nicht zu verändern oder zu beseitigen. Es können jederzeit neue Punkte hinzukommen. Die Punkte sind vor der Baumaßnahme auf Kosten des Bauherrn aufnehmen zu lassen.  
 6 Alle Hauptversorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen sind im öffentlichen Raum (Fußweg bzw. Straße) zu verlegen. Überdeckungen und Abgrabungen sind im Bereich vorhandener Kabel und Leitungen nicht zulässig. Annäherungen erfordern die vorherige Ortung und Zustimmung des Betreibers.  
 7 Im Planbereich befindet sich eine Abwasserleitung für Schmutzwasser. Für diese Leitung ist ein Leitungsschutzstreifen von 2,0 m beidseitig der Leitungsstrasse zu beachten. Im Leitungsschutzstreifenbereich ist die Ablagerung von Erdaustrub, Baumaterial o.ä. sowie die Veränderung des Bodenprofils mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Überdeckungshöhe der vorhandenen Leitung darf durch Abgrabungen 1,20 m nicht unterschreiten. Die Errichtung von PKW-Parkplätzen in Schutzbereich der Abwasserleitung ist zulässig.

**8 Pflanzliste**  
 Bäume:  
 Spitzahorn Acer platanoides  
 Bergahorn Acer pseudoplatanus  
 Birke Betula pendula  
 Buche Fagus sylvatica  
 Esche Fraxinus excelsior  
 Quercus robur Quercus petraea  
 Stieleiche  
 Winterlinde Tilia cordata  
 Ulme Ulmus hollandica „Commelin“  
 Hainbuche Carpinus betulus  
 Vogelkirsche Prunus avium  
 Eberesche Sorbus aucuparia

Sträucher:  
 Hasel Corylus avellana  
 Pfaffenhütchen Euonymus europaeus  
 Traubenkirsche Prunus padus  
 Salweide Salix caprea  
 Schw. Holunder Sambucus nigra  
 Roter Holunder Sambucus racemosa  
 Blutroter Hartrieel Cornus sanguinea  
 Eingrifflicher Weißdorn Crataegus monogyna  
 Liguster Ligustrum vulgare  
 Schlehe Prunus spinosa  
 Hundrose Rosa canina  
 Gem. Schneeball Viburnum opulus  
 Wildapfel Malus sylvestris

**Verfahrensmerkmale**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit Festsetzungen der Begründung, hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs 3 BauGB öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können sowie Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensverordnung unzulässig ist, durch Veröffentlichung im Herrnhuter Kontakt vom ..... öffentlich bekanntgemacht worden.

Datum: ..... Bürgermeister: ..... Siegel: .....

2. Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... (Beschluss Nr.: ..... ) abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Datum: ..... Bürgermeister: ..... Siegel: .....

3. Die Bezeichnung und graphische Darstellung der Flurstücke betreffs ihrer Übereinstimmung mit der amtlichen Flurkarte wird mit dem Stand vom ..... bestätigt. Die Lagegenauigkeit wird nicht bestätigt.

Datum: ..... Referatsleiter: ..... Siegel: .....

4. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wurden am ..... (Beschluss Nr.: ..... ) vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum geänderten Bebauungsplan wurde mit Beschluss des Stadtrates vom ..... (Beschluss Nr.: ..... ) gebilligt.

Datum: ..... Bürgermeister: ..... Siegel: .....

5. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung mit den Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Datum: ..... Bürgermeister: ..... Siegel: .....

6. Die Erteilung der Genehmigung und die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 2 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten.

Datum: ..... Bürgermeister: ..... Siegel: .....

**Rechtsgrundlagen**

Diese Bauleitplanung ist auf der Basis nachfolgender Rechtsgrundlagen erarbeitet und im Verfahren behandelt worden:  
**Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
**Bauordnungsverordnung (BauO) Verordnung** über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)  
**Planzeichenvorordnung 1990 (PlanZV 90)** als Verordnung über die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)  
**Sächsische Bauordnung (SächsBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), rechtsbereinigt mit Stand vom 01. März 2012  
**Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55), Berichtigung vom 25. April 2003 (SächsGVBl. S.159), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. März 2013 (SächsGVBl. S. 158).

**Stadt Herrnhut**

**Bebauungsplan**  
 Sondergebiet Parkplatz Ruppersdorfer Straße I  
 Maßstab 1:500

**IBS** INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN SCHMIDT UND REIMER  
 Großhennersdorfer Straße 24 02747 Herrnhut Tel 035873 2876 Fax 035873 30836

Entwurfsplanung 20.03.2020